

REGION DE BRUXELLES-CAPITALE

REF. DOSSIER : PU-38590

AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION DU 17/10/2023

11. Dossier PU-38590 - jb

<u>DEMANDEUR</u>	SIPPELBERG S.A. Monsieur Bart Van Overstraeten
<u>LIEU</u>	AVENUE DU SIPPELBERG 1
<u>OBJET</u>	l'implantation de panneaux solaires sur structure portantes (724m2)
<u>ZONE AU PRAS</u>	- En zone mixtes
<u>ENQUETE PUBLIQUE</u>	du 26/09/2023 au 10/10/2023 – 0 courrier(s) dont 0 demande(s) d'être entendu
<u>MOTIFS D'ENQUETE/CC</u>	- application de la prescription générale 0.6. du PRAS (actes et travaux portant atteinte aux intérieurs d'îlots) - application de la prescription particulière 3.5.1° du PRAS (modifications des caractéristiques urbanistiques des constructions) - dérogation à l'art.3 du titre I du RRU (implantation d'une construction mitoyenne §1 alignement §2 mitoyenneté) - dérogation à l'art.4 du titre I du RRU (profondeur de la construction)

Vu le Code bruxellois de l'aménagement du territoire (COBAT) notamment les articles 98 et suivants ;
Vu l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme ;
Vu l'article 123, 7° de la nouvelle loi communale ;
Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 4 juillet 1996 relatif à la transmission de documents en vue de l'instruction des demandes de permis d'urbanisme et de lotir, des demandes de certificat d'urbanisme et de certificat d'urbanisme en vue de lotir modifié par l'arrêté du Gouvernement du 25 avril 2019 ;
Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 23 novembre 1993 relatif aux enquêtes publiques et aux mesures particulières de publicité en matière d'urbanisme et d'environnement modifié par l'arrêté du Gouvernement du 25 avril 2019 ;
Vu l'arrêté de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale du 29 juin 1992 modifié par l'arrêté du Gouvernement du 25 avril 2019 (M.B. 7.V.2019) relatif aux commissions de concertation ;
Vu le Règlement Régional d'Urbanisme ;

Vu la demande de permis d'urbanisme introduite par SIPPELBERG S.A. représentée par Monsieur Bart Van Overstraeten pour l'implantation de panneaux solaires sur structure portantes (724m2), Avenue du Sippelberg 1;

Considérant que la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité du 26/09/2023 au 10/10/2023 pour les motifs suivants :

- dérogation à l'art.4 du titre I du RRU (profondeur de la construction)
- application de la prescription particulière 3.5.1° du PRAS (modifications des caractéristiques urbanistiques des constructions)
- dérogation à l'art.3 du titre I du RRU (implantation d'une construction mitoyenne §1 alignement §2 mitoyenneté)
- application de la prescription générale 0.6. du PRAS (actes et travaux portant atteinte aux intérieurs d'îlots)

Considérant qu'aucune remarque n'a été introduite lors de l'enquête publique ;

Considérant que 0 courrier(s) de remarques dont X demande(s) d'être entendu ont été introduits lors de l'enquête publique ;

Vu l'avis conditionné du Service d'Incendie et d'Aide Médicale Urgente du 27/09/2023;

Considérant que le bien se situe en zone mixte au PRAS démographique fixé par arrêté du gouvernement du 2 mai 2013 ;

Considérant que le projet vise la couverture d'un parking de 185 places par des portiques (les portiques projetés recouvrant uniquement les emplacements existants et non les zones de manœuvres) ; que le projet ne prévoit pas de bâti à front de rue, ce qui déroge à l'article 3 du Titre I de RRU ; que l'implantation de certains portiques dépasse les ¾ de la parcelle, ce qui déroge à l'article 4 du Titre I du RRU ;

Considérant que le projet ne constitue pas une amélioration des qualités végétales et paysagères de cet intérieur d'îlot, ce qui est contraire à la prescription 0.6 du PRAS ;

Considérant que ce type de structure à portique n'est pas adaptée à la morphologie de la ville ; qu'il conviendrait plus à un site industriel ou pour une zone plus reculée ; que les dérogations au Titre I du RRU et la non-adéquation au PRAS appuie ceci ;

Considérant qu'actuellement, le site existant dispose encore de beaucoup de surfaces en toiture, bien qu'une partie de celles-ci ne sont pas utilisables selon le demandeur, pour poser des panneaux solaires supplémentaires ; que la pose de portiques pour panneaux solaires ne se justifie donc pas ;

Considérant que la pose de panneaux solaires, hors toiture, semble également excessive ;

Considérant que le projet ne va pas dans le sens du développement futur du site et endigue son potentiel urbanistique, ce qui n'est pas acceptable ;

Considérant que pour les raisons énoncées ci-dessus, le projet ne répond pas au bon aménagement des lieux ;

DECIDE :

Sans préjudice des avis à intervenir auprès des autres autorités compétentes en la matière, d'émettre un AVIS DÉFAVORABLE UNANIME sur le projet

DELEGUES

SIGNATURES

URBAN BRUSSELS

MONUMENTS ET SITES

BRUXELLES ENVIRONNEMENT

ADMINISTRATION COMMUNALE



Considérant que 0 courrier(s) de remarques dont X demande(s) d'être entendu ont été introduits lors de l'enquête publique ;

Vu l'avis conditionné du Service d'Incendie et d'Aide Médicale Urgente du 27/09/2023;

Considérant que le bien se situe en zone mixte au PRAS démographique fixé par arrêté du gouvernement du 2 mai 2013 ;

Considérant que le projet vise la couverture d'un parking de 185 places par des portiques (les portiques projetés recouvrant uniquement les emplacements existants et non les zones de manœuvres) ; que le projet ne prévoit pas de bâti à front de rue, ce qui déroge à l'article 3 du Titre I de RRU ; que l'implantation de certains portiques dépasse les $\frac{3}{4}$ de la parcelle, ce qui déroge à l'article 4 du Titre I du RRU ;

Considérant que le projet ne constitue pas une amélioration des qualités végétales et paysagères de cet intérieur d'îlot, ce qui est contraire à la prescription 0.6 du PRAS ;

Considérant que ce type de structure à portique n'est pas adaptée à la morphologie de la ville ; qu'il conviendrait plus à un site industriel ou pour une zone plus reculée ; que les dérogations au Titre I du RRU et la non-adéquation au PRAS appuie ceci ;

Considérant qu'actuellement, le site existant dispose encore de beaucoup de surfaces en toiture, bien qu'une partie de celles-ci ne sont pas utilisables selon le demandeur, pour poser des panneaux solaires supplémentaires ; que la pose de portiques pour panneaux solaires ne se justifie donc pas ;

Considérant que la pose de panneaux solaires, hors toiture, semble également excessive ;

Considérant que le projet ne va pas dans le sens du développement futur du site et endigue son potentiel urbanistique, ce qui n'est pas acceptable ;

Considérant que pour les raisons énoncées ci-dessus, le projet ne répond pas au bon aménagement des lieux ;

DECIDE :

Sans préjudice des avis à intervenir auprès des autres autorités compétentes en la matière, d'émettre un AVIS DÉFAVORABLE UNANIME sur le projet

DELEGUES

URBAN BRUSSELS


MONUMENTS ET SITES

BRUXELLES ENVIRONNEMENT

ADMINISTRATION COMMUNALE

SIGNATURES

Digitally signed
Nicolas Pauwels by Nicolas
(Authentication) Pauwels
(Authentication)

 Nico
Deswaef

Charlène
Dumoulin
(Signature) Digitally signed by Charlène
Dumoulin (Signature)
Date: 2023.10.23 14:27:05
+02'00'

